



## PROSPEKT INFORMACYJNY

**PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE: „PANORAMA APARTAMENTY POLESKA II BLOK A”, BUDOWA WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO „A” (90 LOKALI MIESZKALNYCH) Z GARAŻEM PODZIEMNYM – ETAP I INWESTYCJI**  
CZĘSTOCHOWA, UL. POLESKA DZ. NR EW. 52 obręb 0080  
(powstała z połączenia i podziału działek nr ew. :5/1,4/1,3/4, 2/6,1/4,6/7)



### INWESTOR

PARKLAND INWESTYCJE  
B.G. CIEPIELA SPÓŁKA JAWNA  
ul. Krótka 27a  
42-202 Częstochowa  
Tel. 34/368 00 51  
Email: [biuro@offland.pl](mailto:biuro@offland.pl)

Częstochowa, 2021


**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DEWELOPERA**

Dane Deweloper	<b>PARKLAND INWESTYCJE B.G. CIEPIELA SPÓŁKA JAWNA</b>	
Adres	<b>ul. Krótka 27a 42-202 Częstochowa</b>	
Nr NIP i REGON	<b>949-209-92-84</b>	<b>241045651</b>
Nr telefonu	<b>34 368 00 51</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@offland.pl</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>WWW.parkland.pl</b>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE „MOŚCICKIEGO”</b>	
Adres	<b>Częstochowa ul. Bialska 57A</b>
Data rozpoczęcia	<b>27.04.2015 r.</b>
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	<b>06.10.2016 r.</b>
Zdjęcie	

**„OSIEDLE SŁONECZNE MAŁOPOLSKA 63”  
I ETAP: ZADANIE INWESTYCYJNE - BUDOWA 18 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ**

Adres	<b>Częstochowa ul. Małopolska 63</b>
Data rozpoczęcia	<b>30.07.2015 r.</b>
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	<b>04.01.2017 r.</b>
Zdjęcie	

**„OSIEDLE SŁONECZNE MAŁOPOLSKA 63”  
II ETAP: ZADANIE INWESTYCYJNE - BUDOWA 7 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
JEDNORODZINNYCH WOLNOSTOJĄCYCH**

Adres	<b>Częstochowa ul. Małopolska 63</b>
Data rozpoczęcia	<b>22.10.2015 r.</b>
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	<b>04.01.2017 r.</b>
Zdjęcie	

**„OSIEDLE SŁONECZNE MAŁOPOLSKA”  
BUDOWA 10 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE  
SZEREGOWEJ I BLIŹNIACZEJ**

Adres **Częstochowa ul. Małopolska dz. nr 38/2**

Data rozpoczęcia **15.02.2017 r.**

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie **25.06.2018 r.**

Zdjęcie



**„OSIEDLE SŁONECZNE MAŁOPOLSKA 71”  
BUDOWA 31 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE  
SZEREGOWEJ I WOLNOSTOJĄCEJ**

Adres **Częstochowa ul. Małopolska dz. nr 42**

Data rozpoczęcia **05.06.2018 r.**

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie **06.08.2019 r.**

Zdjęcie



OSIEDLE „PANORAMA APARTAMENTY POLESKA BLOK A, B, C”, BUDOWA WIELORODZINNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH Z GARAŻEMI WBUDOWANYMI W POZIOMIE PIWNIC	
Adres	<b>Częstochowa ul. Poleska 31/33/35 dz. nr 49, 8/1</b>
Data rozpoczęcia	<b>Blok A 27.08.2018 r. Blok B 26.09.2019 r. Blok C 16.03.2020 r.</b>
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	<b>Blok A 16.06.2020 r. Blok B 30.11.2020 r. Blok C w trakcie realizacji</b>
Zdjęcie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>nie jest prowadzone</b>
---	----------------------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	<b>ul. Poleska, numer ewidencyjny: 52 obręb 0080, (powstała z połączenia i podziału działek nr: 5/1, 4/1, 3/4, 2/6, 1/4, 6/7)</b>
Nr księgi wieczystej	<b>CZ1C/00191027/2</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Nie dotyczy</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>Nie dotyczy</b>

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	
Przeznaczenie w planie	Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka – Parkitka w rejonie ulic Nowobialskiej, Okulickiego, Łódzkiej i Poleskiej; UCHWAŁA NR 213/XV/2011 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY z dnia 22 listopada 2011 r. Jest to wg. miejscowego planu zagospodarowania teren oznaczony symbolem: działka o nr ewid. 51 - 2 KDL - teren dróg publicznych: klasy L „lokalna”, działka o nr ewid. 52 - 3MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, działka o nr ewid. 53 - 4U - teren zabudowy usługowej, działka o nr ewid. 54 - KDG - teren dróg publicznych: klasy G „główna”
Dopuszczalna wysokość zabudowy	Do 20 m
Dopuszczalny procent zabudowy działki	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - max. 30%, udział powierzchni biologicznej czynnej - min. 40%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka – Parkitka w rejonie ulic Nowobialskiej, Okulickiego, Łódzkiej i Poleskiej; UCHWAŁA NR 213/XV/2011 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY z dnia 22 listopada 2011 r. Jest to wg. miejscowego planu zagospodarowania teren oznaczony symbolem: działka o nr ewid. 51 - 2 KDL - teren dróg publicznych: klasy L „lokalna”, działka o nr ewid. 52 - 3MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, działka o nr ewid. 53 - 4U - teren zabudowy usługowej, działka o nr ewid. 54 - KDG - teren dróg publicznych: klasy G „główna”

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 1626, AAB.6740.2.174.2020 sprostowana postanowieniem AAB.6740.2.174.2020 Prezydent Miasta Częstochowy Decyzja Nr 598, AAB.6740.2.65.2021 Prezydent Miasta Częstochowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	termin rozpoczęcia: 25.01.2021 r. termin zakończenia: 30.06.2022 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do: 30.09.2022 r.	

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego																																											
Liczba budynków	<b>Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i parkingiem zewnętrznym</b>																																										
Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	<b>Od budynku A do budynku B 19,05 m</b>																																										
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997																																										
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne :		20,00 %																																								
	Środki obce: wpłaty nabywców		80,00 %																																								
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*																																								
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*																																										
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych, wpłacanych przez nabywców, na rachunek za pośrednictwem wskazanych w umowach deweloperskich kont technicznych oraz wypłaty środków na nim zgromadzonych na warunkach i w terminach, określonych w niniejszej umowie lub zwrócenia ich nabywcom na zasadach i w sytuacjach, o których mowa w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub w umowie deweloperskiej,																																										
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ESBANK Bank Spółdzielczy w Radomsku Oddział w Częstochowie ul. Michałowskiego 1																																										
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Etap</th> <th>Zakres prac</th> <th>%</th> <th>Termin realizacji</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I ETAP</td> <td>zakup działek, projekt</td> <td>20</td> <td>zrealizowano</td> </tr> <tr> <td>II ETAP</td> <td>prace ziemne, wykonanie poziomu garażu</td> <td>20</td> <td>do 31.03.2021</td> </tr> <tr> <td>III ETAP</td> <td>wykonanie poziomu parteru i I piętra (stan surowy)</td> <td>10</td> <td>do 31.05.2021</td> </tr> <tr> <td>IV ETAP</td> <td>wykonanie poziomu II piętra i III piętra (stan surowy), montaż okien w 10%; wykonanie instalacji; elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 10%</td> <td>10</td> <td>do 31.07.2021</td> </tr> <tr> <td>V ETAP</td> <td>wykonanie poziomu IV piętra i V piętra (stan surowy), montaż okien w 40%; wykonanie instalacji; elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 20%</td> <td>10</td> <td>do 15.10.2021</td> </tr> <tr> <td>VI ETAP</td> <td>wykonanie instalacji; elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 40% ; montaż okien w 50%; wykonanie pokrycia dachu</td> <td>10</td> <td>do 15.12.2021</td> </tr> <tr> <td>VII ETAP</td> <td>wykonane tynków i wylewek w 70%; wykonanie balustrad, elewacji, balkonów w 10%; wykonanie instalacji; elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 20% ;</td> <td>10</td> <td>do 31.03.2022</td> </tr> <tr> <td>VIII ETAP</td> <td>wykonane tynków i wylewek w 30%; wykonanie balustrad, elewacji, balkonów w 90%, wykonanie instalacji; elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 10% ; robót wykończeniowych ; wykonanie zagospodarowania terenu; montaż windy, drzwi, bram garażowych;</td> <td>10</td> <td>do 30.06.22</td> </tr> <tr> <td></td> <td>RAZEM</td> <td>100</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Etap	Zakres prac	%	Termin realizacji	I ETAP	zakup działek, projekt	20	zrealizowano	II ETAP	prace ziemne, wykonanie poziomu garażu	20	do 31.03.2021	III ETAP	wykonanie poziomu parteru i I piętra (stan surowy)	10	do 31.05.2021	IV ETAP	wykonanie poziomu II piętra i III piętra (stan surowy), montaż okien w 10%; wykonanie instalacji; elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 10%	10	do 31.07.2021	V ETAP	wykonanie poziomu IV piętra i V piętra (stan surowy), montaż okien w 40%; wykonanie instalacji; elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 20%	10	do 15.10.2021	VI ETAP	wykonanie instalacji; elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 40% ; montaż okien w 50%; wykonanie pokrycia dachu	10	do 15.12.2021	VII ETAP	wykonane tynków i wylewek w 70%; wykonanie balustrad, elewacji, balkonów w 10%; wykonanie instalacji; elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 20% ;	10	do 31.03.2022	VIII ETAP	wykonane tynków i wylewek w 30%; wykonanie balustrad, elewacji, balkonów w 90%, wykonanie instalacji; elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 10% ; robót wykończeniowych ; wykonanie zagospodarowania terenu; montaż windy, drzwi, bram garażowych;	10	do 30.06.22		RAZEM	100	
	Etap	Zakres prac	%	Termin realizacji																																							
	I ETAP	zakup działek, projekt	20	zrealizowano																																							
	II ETAP	prace ziemne, wykonanie poziomu garażu	20	do 31.03.2021																																							
	III ETAP	wykonanie poziomu parteru i I piętra (stan surowy)	10	do 31.05.2021																																							
	IV ETAP	wykonanie poziomu II piętra i III piętra (stan surowy), montaż okien w 10%; wykonanie instalacji; elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 10%	10	do 31.07.2021																																							
	V ETAP	wykonanie poziomu IV piętra i V piętra (stan surowy), montaż okien w 40%; wykonanie instalacji; elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 20%	10	do 15.10.2021																																							
	VI ETAP	wykonanie instalacji; elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 40% ; montaż okien w 50%; wykonanie pokrycia dachu	10	do 15.12.2021																																							
	VII ETAP	wykonane tynków i wylewek w 70%; wykonanie balustrad, elewacji, balkonów w 10%; wykonanie instalacji; elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 20% ;	10	do 31.03.2022																																							
	VIII ETAP	wykonane tynków i wylewek w 30%; wykonanie balustrad, elewacji, balkonów w 90%, wykonanie instalacji; elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 10% ; robót wykończeniowych ; wykonanie zagospodarowania terenu; montaż windy, drzwi, bram garażowych;	10	do 30.06.22																																							
	RAZEM	100																																									
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasady waloryzacji	Dopuszczenie waloryzacji ceny: nie																																										

## WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Zgodnie z par.11 wzoru umowy deweloperskiej:

1.Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia:

- 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.22 Ustawy deweloperskiej,
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.22 ust.2 Ustawy deweloperskiej,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom prospektu informacyjnego wraz z załącznikami zgodnie z art.18 i art.19 Ustawy deweloperskiej,
- 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy deweloperskiej,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej.

2.Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej również w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców własności Lokalu Mieszkalnego, w terminie określonym w Umowie deweloperskiej. Przed skorzystaniem z powyższego prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywcy wyznaczą Deweloperowi 120 - (stu dwadziesto) dniowy termin na przeniesienie własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy.

3.W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w ustępie 1 lub 2 tego paragrafu, objęta niniejszym aktem Umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy.

4.Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia Nabywców o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

5.W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, o którym stanowią ustępy 1 i 2 tego paragrafu, Deweloper zwróci Nabywcom wszystkie wpłacone przez Nabywców do dnia odstąpienia kwoty, przy czym zwrot nastąpi w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni licząc od dnia odstąpienia od niniejszej umowy, przelewem na wskazany przez Nabywców rachunek bankowy.

6.Deweloper ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w przypadku:

1) niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania chyba, że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego umowę przenoszącą własność, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni chyba, że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

7.W razie odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy w przypadkach, o których stanowi ustęp 6 niniejszego paragrafu:

1) Nabywcy zobowiązują się doręczyć Deweloperowi, w terminie 30 dni, ich zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia Nabywców o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,

2) Deweloper zwróci Nabywcom wszystkie wpłacone przez Nabywców do dnia odstąpienia kwoty w terminie 90 dni licząc od dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywców zgody na wykreślenie roszczenia, o której mowa w punkcie 1) powyżej, a zwrot nastąpi przelewem na wskazany przez Nabywców rachunek bankowy.



## INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych - Deweloper w przypadku, gdyby nieruchomość, na której zostanie wybudowany przedmiotowy budynek mieszkalny w chwili zbycia obciążona była hipoteką / hipotekami, zobowiązany będzie do przedstawienia do umowy przeniesienia własności zgody wierzyciela hipotecznego (wierzycieli hipotecznych) na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i założenie dla niego księgi wieczystej

Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena: m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<b>0,00 brutto</b>	
<b>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej</b>		
Liczba kondygnacji	<b>6 kondygnacji nadziemnych</b>	
Technologia wykonania	<b>Zgodnie z projektem</b>	
Standard prac wykończeniowych części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część nieruchomości	<b>KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE BUDYNKU</b>	
	FUNDAMENTY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Płyta fundamentowa żelbetowa i ściany fundamentowe żelbetowe wylewane,</li> </ul>
	KONSTRUKCJA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• żelbetowa, monolityczna, słupowo-płytowa</li> </ul>
	ŚCIANY ZEWNĘTRZNE ŚCIANY WEWNĘTRZNE ŚCIANY DZIAŁOWE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zewnętrzne i wewnętrzne murowane z pustaków ceramicznych typu POROTHERM gr. 25cm.</li> <li>• Ściany działowe murowane z pustaków ceramicznych typu POROTHERM gr. 11,5 cm</li> <li>• ocieplenie ze styropianu gr. 15 cm.</li> <li>• wykończenie: tynk systemowy silikonowy barwiony w masie na siatce</li> </ul>
	STROPY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• żelbetowe monolityczne</li> </ul>
	DACH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stropodach płaski niewentylowany pokryty dwoma warstwami papy termozgrzewalnej</li> <li>• ocieplenie styropian gr. 30 cm.</li> <li>• odwodnienie dachów – system ciśnieniowy pluvia,</li> </ul>
	IZOLACJE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• termiczna – ściany fundamentowe, ściany pomieszczeń mieszkalnych sąsiadujących z przedsionkami, pomieszczeniami gospodarczymi - styropian gr.12 cm.</li> <li>• przeciwwilgociowa – ściany i płyta fundamentowa,</li> <li>• akustyczna – stropy międzykondygnacyjne – styropian gr. 5 cm.</li> </ul>
	POMIESZCZENIA GOSPODARCZE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• w garażu podziemnym,</li> <li>• na początkowych kondygnacjach</li> </ul>
	INSTALACJE ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM BUDYNKU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wodociągowa dla utrzymania części wspólnych i terenów zielonych</li> <li>• odgromowa</li> <li>• elektryczna: oświetlenie terenu</li> <li>• kanalizacja sanitarna,</li> <li>• kanalizacja deszczowa,</li> <li>• kanalizacja teletechniczna,</li> </ul>
	<b>KLATKI SCHODOWE</b>	
	DRZWI WEJŚCIOWE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• z profili aluminiowych lub stalowych, lakierowane proszkowo, szklenie szybą zespoloną bezbarwną, szyby bezpieczne</li> </ul>
	POSADZKI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• płytki ceramiczne lub gresowe,</li> </ul>
	BIEGI I SPOCZNIKI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• konstrukcja – żelbetowa monolityczna,</li> <li>• wykończenie – płytki ceramiczne lub gresowe,</li> </ul>
	BALUSTRADY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• balustrady stalowe nierdzewne</li> </ul>
	ŚCIANY I SUFITY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tynk gipsowy, malowany,</li> </ul>
	OKNA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• z PCV, kolor, szklane szkłem zespolonym</li> </ul>
	WINDA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• firmy KONE lub SCHINDLER</li> </ul>
INSTALACJE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• elektryczna – oświetleniowa z wyłącznikiem czasowym</li> </ul>	
WYPOSAŻENIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• video - domofon</li> <li>• skrzynki na listy</li> </ul>	

<b>GARAŻ</b>	
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE, WEWNĘTRZNE I SŁUPY	<ul style="list-style-type: none"> <li>ściany konstrukcyjne, słupy, szyby windowe – monolityczne żelbetowe</li> </ul>
POSADZKA	<ul style="list-style-type: none"> <li>betonowa, powierzchniowo utwardzana z oznaczeniem farbami miejsc postojowych oraz organizacji ruchu</li> </ul>
DRZWI W GARAŻU	<ul style="list-style-type: none"> <li>do pomieszczeń technicznych i przedsionków klatek schodowych, hali windowej – stalowe o wymaganej przepisami odporności pożarowej</li> </ul>
WROTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>wrota garażowe segmentowe, otwierane automatycznie</li> </ul>
INSTALACJE	<ul style="list-style-type: none"> <li>wentylacji mechanicznej wywiewnej</li> <li>kanalizacji podposadzkowej – wpusty i korytka odpływowe</li> <li>elektryczna – oświetleniowa oprawy załączane czujnikiem ruchu lub wyłącznikiem czasowym</li> <li>instalacja sygnalizacji pożaru</li> </ul>
Liczba lokali w budynku	<b>90</b>
Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>38 miejsca postojowe w garażu podziemnym 145 miejsca postojowe na parkingu zewnętrznym</b>
Dostępne media w budynku	<b>Instalacje: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektryczna: oświetlenie terenu, kanalizacji deszczowej, kanalizacji teletechnicznej,</b>
Dostęp do drogi publicznej	<b>Dojście i dojazd do projektowanego budynku od strony północnej z ul. Poleskiej.</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeśli przedsięwzięcie dotyczy lokali mieszkalnych	<b>Lokal mieszkalny nr .....</b> <b>Pomieszczenie gospodarcze nr .....</b> <b>Miejsce postojowe w garażu podziemnym nr ....</b> <b>Boks garażowy nr ...</b> <b>Miejsce postojowe na parkingu zewnętrznym .....</b> szt.
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<b>Powierzchnia lokalu mieszkalnego ..... m<sup>2</sup>, ..... piętro</b> <b>Powierzchnia pomieszczenia gospodarczego ..... m<sup>2</sup>, parter</b>  <b>Załącznik nr:</b> <b>1. Standard konstrukcji i Standard wykończenia lokalu mieszkalnego .</b> <b>2. Określenie powierzchni i układu pomieszczeń w lokalu mieszkalnym.</b> <b>3. Wzór umowy deweloperskiej</b>

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

**ZAŁĄCZNIK NR 1****Standard konstrukcji i standard wykończenia lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z garażem podziemnym w Częstochowie przy ul. Poleskiej dz. nr. 5/1, 4/1, 3/4, 2/6, 1/4, 6/7 obręb 0080,**

<b>LOKALE MIESZKALNE</b>	
DRZWI WEJŚCIOWE	<ul style="list-style-type: none"><li>• metalowe lub drewniane</li></ul>
POSADZKI	<ul style="list-style-type: none"><li>• szlichta cementowa</li></ul>
SUFIT	<ul style="list-style-type: none"><li>• tynk gipsowy maszynowy</li></ul>
ŚCIANY WEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"><li>• konstrukcyjne i międzylokalowe: murowane POROTHERM gr. 25 cm.</li><li>• działowe murowane POROTHERM gr. 11,5 cm</li><li>• tynk gipsowy maszynowy,</li></ul>
OKNA	<ul style="list-style-type: none"><li>• z PCV, kolor, szklane szkłem zespolonym, bezbarwnym, rozwieralne, w każdym pomieszczeniu przynajmniej jedno okno posiadające dodatkowo funkcję uchylania, z nawietrznikami w górnej części ościeżnicy w wybranych oknach zgodnie z technologią</li></ul>
DRZWI WEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"><li>• otwory otynkowane, przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi</li></ul>
KUCHNIE	<ul style="list-style-type: none"><li>• ściany – tynk gipsowy maszynowy</li><li>• sufit – tynk gipsowy maszynowy</li><li>• podejście wody i kanalizacji do odbiorników (zlewozmywak, zmywarka)</li><li>• dodatkowe gniazda dla zmywarki, lodówki i przyłączenie elektryczne dla kuchni zakończone puszką z kostką zaciskową</li></ul>
ŁAZIENKI	<ul style="list-style-type: none"><li>• ściany – tynk gipsowy maszynowy – na ostro</li><li>• sufit – tynk gipsowy maszynowy</li><li>• podejścia wody i kanalizacji do odbiorników sanitarnych i urządzeń przewidzianych w projekcie, bez urządzeń</li></ul>
INSTALACJA C.O.	<ul style="list-style-type: none"><li>• piony w budynku z rur stalowych lub PCV</li><li>• instalacja w mieszkaniach prowadzona w szlichte systemem rozdzielaczowym – rury z tworzywa sztucznego</li><li>• grzejniki płytowe standardu, np. Kermi lub Radson wyposażone w zawór termostatyczny</li><li>• w łazienkach grzejniki drabinkowe</li><li>• indywidualne liczniki ciepła dostępne do odczytu z klatki schodowej</li></ul>
INSTALACJA WODNA	<ul style="list-style-type: none"><li>• piony i instalacja lokalowa z tworzywa sztucznego</li><li>• indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej</li></ul>
INSTALACJA KANALIZACYJNA	<ul style="list-style-type: none"><li>• z tworzywa sztucznego</li></ul>
INSTALACJA WENTYLACYJNA	<ul style="list-style-type: none"><li>• mechaniczna niskociśnieniowa</li><li>• w kuchni oddzielny pion do podłączenia okapu kuchennego</li></ul>
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3 – przewodowa miedziana z zabezpieczeniem antyporażeniowym</li><li>• wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu</li><li>• instalacja pod gniazda elektryczne zakończone puszką</li></ul>
INSTALACJA SŁABOPRĄDOWA	<ul style="list-style-type: none"><li>• video - domofon w przedpokoju w pobliżu drzwi wejściowych</li><li>• dzwonek na klatce schodowej w pobliżu drzwi wejściowych</li><li>• instalacja telefoniczno – internetowa z gniazdkiem</li><li>• instalacja RTV wg. projektu</li></ul>
LOGGIE, TARASY, BALKONY I OGRÓDKI	<ul style="list-style-type: none"><li>• balustrada konstrukcja: stalowa, nierdzewna z wypełnieniem szklanym, częściowo murowana</li><li>• posadzka – terakota lub gres mrozoodporny( tarasy na parterze nad garażem – częściowo wg. wskazania na karcie mieszkania)</li><li>• ogródki – uporządkowane,</li></ul>

## **ZAŁĄCZNIK NR 2**

**Określenie powierzchni i układu pomieszczeń w lokalu mieszkalnym.**

**WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ**

**REPERTORIUM A Nr**

**/2021**

**AKT NOTARIALNY**

Dnia ? dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (?.?.2021r.) przed notariuszem ADAMEM SADOWSKIM w jego Kancelarii Notarialnej w Częstochowie przy ul.Dąbrowskiego nr 15 lok.14-15 stawili się: -----

1.GRZEGORZ ANTONI CIEPIELA / BEATA CIEPIELA, zamieszkały(a), dowód osobisty z datą ważności do dnia roku, PESEL, -----

2., syn, zamieszkały, dowód osobisty z datą ważności do dnia roku, PESEL,-----

3., córka, zamieszkała, dowód osobisty z datą ważności do dnia roku, PESEL.-----

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie wyżej wymienionych dowodów osobistych.-----

GRZEGORZ CIEPIELA / BEATA CIEPIELA oświadczają, że działają w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: PARKLAND INWESTYCJE B.G. CIEPIELA Spółka Jawna z siedzibą w Częstochowie przy ul.Krótkiej nr 27A, zwanej dalej również Deweloperem, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000709331, NIP: 9492099284, REGON: 241045651, jako wspólnik uprawniony(a) do samodzielnej reprezentacji Spółki i do aktu przedłożył(a) informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną w trybie art.4 ust.4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego według stanu na dzień ? 2021 roku godz.?, z której wynika, że każdy ze wspólników jest uprawniony do jednoosobowego reprezentowania Spółki oraz zapewnia, że ujawnione w rejestrze wpisy od chwili pobrania informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców nie uległy zmianie.-----

GRZEGORZ CIEPIELA / BEATA CIEPIELA w dalszej części aktu zwany będzie również przedstawicielem Dewelopera.-----

?(Nabywcy) oświadczają, że nie prowadzą działalności gospodarczej ani nie są zarejestrowanymi podatnikami podatku od towarów i usług oraz, że ich małżeństwo obowiązuje ustawowy ustrój majątkowy; w dalszej części aktu zwani będą również Nabywcami. -----

## UMOWA DEWELOPERSKA

### §1.

1. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że na podstawie umów sprzedaży PARKLAND INWESTYCJE B.G. CIEPIELA Spółka Jawna z siedzibą w Częstochowie jest właścicielem nieruchomości położonej w Częstochowie, województwo śląskie, o obszarze 1.3668 ha (jeden hektar trzy tysiące sześćset sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych), oznaczonej jako działka nr 52 (pięćdziesiąt dwa), obręb ewidencyjny 246401\_1.0080, 80 (osiemdziesiąt), która powstała z połączenia i podziału działek nr nr 4/1 (cztery łamane jeden), 1/4 (jeden łamane cztery), 3/4 (trzy łamane cztery), 2/6 (dwa łamane sześć), 5/1 (pięć łamane jeden) i 6/7 (sześć łamane siedem), dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą Kw Nr CZ1C/00191027/2 (zero zero sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy dwadzieścia siedem łamane dwa) i do aktu przedłożył wydruk treści tej księgi wieczystej pobrany z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, stan z dnia ? 2021 roku, godz.?. -----

Z przedłożonego wydruku wynika, że w dziale trzecim księgi wieczystej wpisano wzmianki o wnioskach oraz wpisane są: pod nr 1) inny wpis - odpłatna służebność przesyłu nie dłużej niż do czasu istnienia sieci ciepłowniczej na rzecz spółki pod firmą FORTUM POWER AND HEAT POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu oraz jej każdorazowego następcy prawnego, polegająca na korzystaniu z części nieruchomości w celu posadowienia sieci ciepłowniczej 2 x DN500, tj. o powierzchni rzeczywistej sieci bez pasów eksploatacyjnych i stref ochronnych 266m<sup>2</sup> (dwieście sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych) zgodnie z załącznikiem graficznym oraz korzystania i eksploatacji tej sieci zgodnie z jej przeznaczeniem oraz na prawie korzystania z nieruchomości na których posadowiona jest sieć ciepłownicza, polegająca na swobodnym dostępie do tej sieci w celu przeprowadzenia prac związanych z

eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, rozbudową i usuwaniem awarii, za jednorazowym wynagrodzeniem oraz dodatkowo za wynagrodzeniem rocznym, na rzecz FORTUM POWER AND HEAT POLSKA Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, REGON: 017341819, pod nr 2) ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony jednak nie dłużej niż do czasu istnienia urządzeń infrastruktury przemysłowej, polegającej na prawie korzystania z części nieruchomości, tj. działek nr 1/4 i 9/13 (dziewięć łamane trzynaście) w celu posadowienia sieci ciepłowniczej o średnicy 2x DN500 o łącznej powierzchni ok. 60 (sześćdziesięciu) metrów kwadratowych, zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu oraz korzystania i eksploatacji tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem oraz korzystania z nieruchomości, na której posadowione są urządzenia infrastruktury przemysłowej, polegającą na swobodnym dostępie do tych urządzeń w celu przeprowadzenia prac związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, rozbudową i usuwaniem awarii, żądania od każdorazowego właściciela nieruchomości powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiłyby pracownikom FORTUM lub jego każdorazowemu następcy prawnemu dostęp do urządzeń infrastruktury przemysłowej, za wynagrodzeniem jednorazowym. tu przeniesiono z urzędu zgodnie z treścią do współobciążenia z Kw Nr CZ1C/00074632/0 (zero zero zero siedemdziesiąt cztery tysiące sześćset trzydzieści dwa łamane zero), na rzecz FORTUM POWER AND HEAT POLSKA Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, REGON: 017341819, pod nr 3) ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą FORTUM NETWORK CZĘSTOCHOWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, REGON: 365569303, oraz jej każdorazowego następcy prawnego, nie dłużej niż do czasu istnienia urządzeń infrastruktury przesyłowej, polegająca na prawie korzystania z części nieruchomości opisanej w treści §1 tego aktu tj. posadowienia na nieruchomości urządzeń infrastruktury przesyłowej oraz korzystania i eksploatacji tych urządzeń znajdujących się na nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem, tj. sieci ciepłowniczej 2 x DN 500 tj. o łącznej powierzchni ok. 40,00m<sup>2</sup> (czterdzieści



metrów kwadratowych) zgodnie z załącznikiem graficznym oraz prawie korzystania z nieruchomości, na której posadowione są urządzenia infrastruktury przesyłowej, polegającego na prawie swobodnego dostępu do tych urządzeń w celu przeprowadzenia prac związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, rozbudową i usuwaniem awarii urządzeń infrastruktury przesyłowej, jak również na prawie do żądania od każdorazowego właściciela nieruchomości powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiłyby pracownikom FORTUM NETWORK CZĘSTOCHOWA Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu lub każdorazowemu następcy prawnemu tej spółki dostęp do urządzeń infrastruktury przesyłowej, za jednorazowym wynagrodzeniem, czym służebność wykonywana będzie wyłącznie na działce nr 5/1, zgodnie z załącznikiem graficznym, na rzecz FORTUM NETWORK CZĘSTOCHOWA Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, REGON: 365569303, KRS: 0000640475, pod nr 138) nieodpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony polegająca na prawie położenia przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego Spółkę Akcyjną w Częstochowie z siedzibą w Częstochowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, przesyłu wody i ścieków oraz zapewnieniu dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, celem ich wymiany, rozbudowy, modernizacji, naprawy oraz usuwania awarii, a także na możliwości budowy przyłączy wodociągowych i kanalizacji sanitarnej, na działce nr 5/1 w pasie o szerokości pięciu metrów licząc od granicy wschodniej, tj. granicy z działką nr 6/7 na całej jej długości oraz na działce nr 6/7 w pasie o szerokości pięciu metrów licząc od granicy zachodniej, tj. granicy z działką nr 5/1 na całej jej długości na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego Spółki Akcyjnej w Częstochowie z siedzibą w Częstochowie, REGON: 150354701, KRS: 0000057953 oraz wpisane są roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie prawa własności lokali oraz praw niezbędnych do korzystania z lokali – innych niż będący przedmiotem niniejszej umowy, a dział czwarty jest wolny od wpisów obciążających. -----

Przedstawiciel Dewelopera na okoliczność wzmianek o wnioskach w dziale

trzecim księgi wieczystej oświadczą, że wnioski te dotyczą wpisów roszczeń o wybudowanie budynku B, wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie prawa własności lokali oraz praw niezbędnych do korzystania z lokali – innych niż będące przedmiotem niniejszej umowy, przy czym wnioski te do chwili obecnej nie zostały rozpoznane przez Sąd Rejonowy w Częstochowie.-----

2. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:-----

a) w ramach prowadzonej działalności gospodarczej Spółka jest Deweloperem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tj. Dz.U. z 2019r., poz.1805 ze zm.), zwanej dalej również Ustawą deweloperską,-----

b) na powyższej nieruchomości, oznaczonej na kopii mapy stanowiącej załącznik nr 1 (jeden) do niniejszego aktu, Spółka prowadzi przedsięwzięcie deweloperskie „PANORAMA APARTAMENTY POLESKA II BLOK A”, Budowa wielorodzinnego budynku mieszkalnego „A” (90 (dziewięćdziesiąt) lokali mieszkalnych) z garażem podziemnym - ETAP I Inwestycji”, polegający na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego (budynek A) o danych charakterystycznych obiektu: powierzchnia zabudowy 1251,22m<sup>2</sup> (jeden tysiąc dwieście pięćdziesiąt jeden i dwadzieścia dwie setne metra kwadratowego), powierzchnia użytkowa 6561,10m<sup>2</sup> (sześć tysięcy pięćset sześćdziesiąt jeden i dziesięć setnych metra kwadratowego) w tym: powierzchnia mieszkalna 4656,93m<sup>2</sup> (cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt sześć i dziewięćdziesiąt trzy setne metra kwadratowego), powierzchnia garażu 1084,26m<sup>2</sup> (jeden tysiąc osiemdziesiąt cztery i dwadzieścia sześć setnych metra kwadratowego), powierzchnia całkowita 8518,10m<sup>2</sup> (osiem tysięcy pięćset osiemnaście i dziesięć setnych metra kwadratowego), kubatura 26768,00m<sup>3</sup> (dwadzieścia sześć tysięcy siedemset sześćdziesiąt osiem metrów sześciennych), ilość mieszkań - 90, ilość miejsc postojowych w garażu podziemnym - 38 (trzydzieści osiem) wraz z realizacją wewnętrznego układu komunikacyjnego, parkingu na 145 (sto czterdzieści pięć) miejsc postojowych oraz elementów zagospodarowania terenu niezbędnych dla funkcjonowania obiektów, na działkach o nr ewid. gruntów 5/1, 4/1, 3/4, 2/6, 1/4, 6/7 obręb 80 przy ul.Poleskiej w Częstochowie, jako I etap inwestycji obejmującej

dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami wbudowanymi (A i B) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na podstawie pozwolenia na budowę wynikającego z ostatecznej i niezaskarżonej decyzji nr 1626 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z daty Częstochowa, dnia 3 grudnia 2020 roku za nr AAB.6740.2.174.2020, sprostowanej ostatecznym postanowieniem wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z daty Częstochowa, dnia 21 stycznia 2021 roku za nr AAB.6740.2.174.2020 prostującym oczywistą omyłkę w decyzji Nr 1626 znak AAB.6740.2.174.2020 Prezydenta Miasta Częstochowy i zmienionej ostateczną decyzją nr 598 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z daty Częstochowa, dnia 21 maja 2021 roku za nr AAB.6740.2.65.2021 orzekającą zmienić ww decyzję nr 1626, -----

c) prace budowlane w ramach powyższego przedsięwzięcia deweloperskiego zostały rozpoczęte w dniu 25 stycznia 2021 roku i zostaną zakończone do dnia 30 czerwca 2022 roku, -----

d) budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i parkingiem zewnętrznym wybudowany zostanie zgodnie z projektem budowlanym sporządzonym przez: projektant architektury - mgr inż. arch. ANETA CHRZĄSTEK-SZYC nr upr.111/02, projektant części sanitarnej - mgr inż. ŁUKASZ MIRCZAK nr upr.SLK/1059/PWOS/05, projektant części elektrycznej - mgr inż. ŁUKASZ TRZEPIZUR nr upr.SLK/5283/POOE/14, projektant części teletechnicznej - mgr inż. WOJCIECH LABOCHA nr upr.1935/00/U z daty listopad 2020, zatwierdzonym wyżej opisaną decyzją nr 1626 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z daty Częstochowa, dnia 3 grudnia 2020 roku za nr AAB.6740.2.174.2020, zmienionym wyżej opisaną decyzją nr 598 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z daty Częstochowa, dnia 21 maja 2021 roku za nr AAB.6740.2.65.2021, przedstawionym Nabywcom; ponadto budynek posiadał będzie dane charakterystyczne: liczba kondygnacji nadziemnych: 6 (sześć), liczba kondygnacji podziemnych: 1, projektowana liczba lokali mieszkalnych: 90, projektowana liczba lokali niemieszkalnych: 1 - garaż podziemny wielostanowiskowy oraz parking

zewnątrzny składający się ze 145 miejsc postojowych; standard prac wykończeniowych budynku będącego przedmiotem niniejszej umowy został określony w załączniku nr ? (prospekcie informacyjnym - część indywidualna) do niniejszego aktu, -----

e) powyższy budynek mieszkalny znajdować się będzie na nieruchomości posiadającej bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul.Poleskiej,-----

f) w wyżej opisanym budynku mieszkalnym znajdować się będzie między innymi położony na ? (? kondygnacji) tego budynku Lokal Mieszkalny, oznaczony numerem ? na rzucie fragmentu kondygnacji ? przedmiotowego budynku mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr ? (?) do niniejszego aktu, będący przedmiotem niniejszej umowy, składający się z ?, o projektowanej powierzchni użytkowej ?m<sup>2</sup> (metra kwadratowego), do którego przynależeć będzie ? pomieszczenie gospodarcze nr ? () o powierzchni ? m<sup>2</sup> (metra kwadratowego) położone na parterze tego budynku tak oznaczone na rzucie fragmentu kondygnacji parteru przedmiotowego budynku mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr ? (?) do niniejszego aktu / do którego nie będzie przynależeć pomieszczenie gospodarcze, z własnością którego to lokalu związany będzie stosowny udział w nieruchomości wspólnej - tak oznaczonej na kopii mapy stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego aktu, którą stanowi grunt oraz części budynków i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, który to udział zostanie ustalony według zasad określonych w art.3 ust.3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali; do Lokalu Mieszkalnego przylegał będzie ponadto ogród / taras / balkon o projektowanej powierzchni ?m<sup>2</sup> (metra kwadratowego), z którego na podstawie umowy o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej wyłącznie korzystać będą i pobierać pożytki Nabywcy; ponadto Nabywcy Lokalu Mieszkalnego na podstawie umowy o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej wyłącznie korzystać będą i pobierać pożytki ? z miejsca postojowego znajdującego się na parkingu zewnętrznym oznaczonego projektowanym numerem ? o projektowanej powierzchni około ? m<sup>2</sup> (metra kwadratowego), tak oznaczonego na kopii mapy, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego aktu / z miejsca postojowego znajdującego się w garażu podziemnym

wielostanowiskowym oznaczonego projektowanym numerem ? o projektowanej powierzchni około ? m<sup>2</sup> (metra kwadratowego) i ? boksu garażowego znajdującego się w garażu podziemnym wielostanowiskowym oznaczonego projektowanym numerem ? o projektowanej powierzchni około ? m<sup>2</sup> (metra kwadratowego) na rzucie kondygnacji podziemia budynku mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr ? do niniejszego aktu / Nabywcy Lokalu Mieszkalnego nie będą korzystać z miejsc postojowych znajdujących się na parkingu zewnętrznym / w garażu podziemnym wielostanowiskowym; zakres i standard prac wykończeniowych przedmiotowego Lokalu Mieszkalnego został określony w załączniku nr ? (prospekcie informacyjnym) do niniejszego aktu, -----

g) dla wyżej wskazanego przedsięwzięcia deweloperskiego rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło w 2021 roku poprzez ogłoszenie zamieszczone na stronie internetowej Spółki pod adresem: [www.parkland.pl](http://www.parkland.pl), wobec powyższego stosownie do Ustawy deweloperskiej stosuje się środki ochrony przewidziane w art.4 tej ustawy, -----

h) Spółka zapewnia Nabywcom środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku (97-500 Radomsko, ul.Tysiąclecia nr 4), zwany dalej również Bankiem, numer rachunku bankowego: 74 8980 0009 2042 0099 6505 0224, o następujących zasadach dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku: wpłaty dokonywane przez Nabywców przeznaczone są na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego / zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego (Budynek A) z garażem podziemnym wraz z realizacją wewnętrznego układu komunikacyjnego, parkingu oraz elementów zagospodarowania terenu niezbędnych dla funkcjonowania obiektów, na działkach o nr ewid. gruntów 5/1, 4/1, 3/4, 2/6, 1/4 obręb 80 przy ul.Poleskiej w Częstochowie (I etap); zawarcie Umowy deweloperskiej skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi i z masy upadłościowej - w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów

jednorodzinnych, objętych przedsięwzięciem / zadaniem; w celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek, Bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie; jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z rachunku na rachunek Dewelopera, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia / zadania, zgodnie z poniższym harmonogramem:-----

- I etap realizacji polegający na zakupie działek, wykonaniu projektu; co stanowi 20% (dwadzieścia procent) ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia / zadania,-----
- II etap realizacji polegający na wykonaniu prac ziemnych, poziomu garażu; co stanowi 20% ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia / zadania,-----
- III etap realizacji polegający na wykonaniu poziomu parteru i I piętra; co stanowi 10% (dziesięć procent) ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia / zadania,-----
- IV etap realizacji polegający na wykonaniu poziomu II piętra i III piętra, montażu okien w 10%, wykonaniu instalacji: elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 10%; co stanowi 10% ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia / zadania,-----
- V etap realizacji polegający na wykonaniu poziomu IV piętra i V piętra, montażu okien w 40%, wykonaniu instalacji: elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 20%; co stanowi 10% ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia / zadania,-----
- VI etap realizacji polegający na wykonaniu instalacji: elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 40%, montażu okien w 50% (pięćdziesięciu procentach), wykonaniu pokrycia dachu; co stanowi 10% ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia / zadania,-----
- VII etap realizacji polegający na wykonaniu tynków i wylewek w 70%, wykonaniu balustrad, elewacji, balkonów w 10%, wykonaniu instalacji: elektrycznych, hydraulicznych i wentylacji w 20%; co stanowi 10% ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia / zadania;-----
- VIII etap realizacji polegający na wykonaniu tynków i wylewek w 30%, wykonaniu balustrad, elewacji, balkonów w 90%, wykonaniu instalacji: elektrycznych,

hydraulicznych i wentylacji w 10%, wykonaniu robót wykończeniowych, zagospodarowaniu terenu, montażu windy, drzwi i bram garażowych; co stanowi 10% ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia / zadania;-----

przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia / zadania ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia / zadania; kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia / zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy; kwota wypłaty środków pieniężnych zaewidencjonowanych dla pojedynczego nabywcy na koncie technicznym, za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia / zadania, stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu zrealizowanego przedsięwzięcia / zadania w ogólnych kosztach realizacji przedsięwzięcia / zadania i ceny nabycia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego; Bank nie dokonuje częściowych wypłat z konta technicznego nabywcy w przypadku niezaewidencjonowania na koncie technicznym pełnej kwoty środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia / zadania; w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art.29 ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego; w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art.29 ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym; Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa powyżej; za czynności związane z otwarciem i prowadzeniem rachunku, Bank będzie pobierał

opłaty i prowizje zgodnie z obowiązującą w Banku taryfą prowizji i opłat za czynności i usługi bankowe; koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; umowa została zawarta na czas określony do dnia 31 marca 2023 roku,-----

i) przed zakończeniem przedsięwzięcia deweloperskiego powyższa nieruchomość, na której zostanie wybudowany przedmiotowy budynek mieszkalny, z przyczyn uzasadnionych procesem inwestycyjnym i położeniem nieruchomości może zostać obciążona niezbędnymi służebnościami gruntowymi i / lub służebnościami przesytu na rzecz dostawców mediów; w związku z tym, że w wyniku dokonanego podziału geodezyjnego część drogi wewnętrznej zapewniającej obsługę komunikacyjną wewnątrz osiedla znajduje się poza nieruchomością, na której zostanie wybudowany przedmiotowy budynek mieszkalny, zostanie ustanowiona niezbędna służebność gruntowa umożliwiająca korzystanie z drogi wewnętrznej właścicielom nieruchomości, na której zostanie wybudowany przedmiotowy budynek mieszkalny,-----

j) przed zakończeniem przedsięwzięcia deweloperskiego powyższa nieruchomość, na której zostanie wybudowany przedmiotowy budynek mieszkalny, może zostać obciążona hipoteką / hipotekami zabezpieczającymi wierzytelności z tytułu kredytu bankowego udzielonego Deweloperowi na sfinansowanie niniejszej inwestycji, -----

k) Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług, przy czym zgodnie z aktualnym stanem prawnym dostawa powyższego Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami z nim związanymi jest opodatkowana tym podatkiem według stawki 8% (osiem procent).-----

3. Przedstawiciel Dewelopera zapewnia, że nieruchomość opisana w treści §1 ust.1 niniejszego aktu nie jest obciążona długami ani innymi ciężarami ani innymi ograniczeniami w rozporządzaniu oraz, że jej stan prawny od chwili dokonania wydruku treści księgi wieczystej nie uległ zmianie. -----

## §2.

1. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że akt księgi wieczystej Kw Nr CZ1C/00191027/2 dołączone zostały: wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 8 września 2021 roku znak



sprawy: GK.6621.1.3506.2021, z którego między innymi wynika, że obszar działki nr 52, stanowiącej grunty orne, wynosi 1.3668 ha i wyrys z mapy ewidencyjnej wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 8 września 2021 roku znak sprawy: GK.6621.1.2506.2021, między innymi na przedmiotową działkę nr 52. -----

2.Przedstawiciel Dewelopera do aktu przedłożył ponadto: -----

a) ostateczną decyzję wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z daty Częstochowa, dnia 26 sierpnia 2021 roku za nr GK.6831.117.2021 zatwierdzającą podział nieruchomości położonej w Częstochowie, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działki nr nr 1/4, 2/6, 3/4, 4/1, 5/1 i 6/7, obręb 80, z której wynika między innymi, że w wyniku podziału powstała działka nr 52 o obszarze 1.3668 ha, położona zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr 213/XV/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 listopada 2011 roku, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 12 stycznia 2012 roku, poz.128 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, -----

b) prospekt informacyjny z daty Częstochowa 2021 roku wraz z załącznikami nr nr - 1) Standard konstrukcji i standard wykończenia lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z garażem podziemnym w Częstochowie przy ul.Poleskiej dz. nr ew. 52 (powstała z połączenia i podziału działek nr nr: 5/1, 4/1, 3/4, 2/6, 1/4, 6/7) obręb 0080, 2) Określenie powierzchni i układu pomieszczeń w Lokalu Mieszkalnym, 3) Wzór Umowy deweloperskiej, stanowiący załącznik nr ? (?) do niniejszego aktu, -----

c) ostateczną decyzję nr 1626 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z daty Częstochowa, dnia 3 grudnia 2020 roku za nr AAB.6740.2.174.2020 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla PARKLAND INWESTYCJE B.G. CIEPIELA SP.J. z siedzibą w Częstochowie ul.Krótką 27A, -----

d) ostateczne postanowienie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z daty Częstochowa, dnia 21 stycznia 2021 roku za nr AAB.6740.2.174.2020 prostujące oczywistą omyłkę w decyzji Nr 1626 znak

AAB.6740.2.174.2020 Prezydenta Miasta Częstochowy udzielającej pozwolenia na budowę w zakresie obrębu nieruchomości,-----

e) ostateczną decyzję nr 598 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z daty Częstochowa, dnia 21 maja 2021 roku za nr AAB.6740.2.65.2021 orzekającą zmienić wyżej opisaną decyzję nr 1626 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z daty Częstochowa, dnia 3 grudnia 2020 roku za nr AAB.6740.2.174.2020.-----

2.Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że na zawarcie niniejszej umowy nie jest wymagana zgoda współników Dewelopera, gdyż stosownie do treści §7 umowy spółki jawnej z dnia 28 listopada 2017 roku zgody wszystkich Wspólników wymaga rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania powyżej 1.000.000,00 (jednego miliona) złotych.-----

### §3.

1.Przedstawiciel Dewelopera **zobowiązuje się wybudować** na nieruchomości opisanej w treści §1 ust.1 niniejszego aktu budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym opisany w treści §1 ust.2 lit.d) niniejszego aktu, **ustanowić odrębną własność** Lokalu Mieszkalnego oznaczonego numerem ? opisanego w treści §1 ust.2 lit.f) niniejszego aktu oraz **przenieść** na Nabywców tak wyodrębniony Lokal Mieszkalny wraz z prawami z nim związanymi, w stanie wolnym od długów, ciężarów, z wyjątkiem wyżej opisanych służebności przesyłu i ewentualnych służebności, o których stanowi §1 ust.2 lit.i) niniejszego aktu, i bez ograniczeń w rozporządzaniu za cenę brutto w kwocie ? (?) złotych, zawierającą podatek od towarów i usług, a Nabywcy zobowiązują się ustanowić odrębną własność tego Lokalu Mieszkalnego oraz Lokal ten wraz z prawami z nim związanymi nabyć za powyższą cenę.-----

2.Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że w przypadku, gdyby nieruchomość, na której zostanie wybudowany przedmiotowy budynek mieszkalny w chwili zbycia obciążona była hipoteką / hipotekami, zobowiązuje Dewelopera do przedstawienia do umowy przeniesienia własności zgody wierzyciela hipotecznego (wierzycieli hipotecznych) na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i założenie dla niego księgi wieczystej.-----

#### §4.

1.Strony postanawiają, że cena za Lokal Mieszkalny wraz z prawami z nim związanymi płatna będzie w następujących ratach i terminach: -----

- kwota brutto ? ( ) złotych, stanowiąca 20% ceny - w terminie do 3 (trzech) dni licząc od dnia zawarcia niniejszej Umowy deweloperskiej, -----
- kwota brutto ? złotych, stanowiąca 50% ceny - w terminie do dnia 30.11.2021r. (trzydziestego listopada dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku),-----
- kwota brutto ? złotych, stanowiąca 10% ceny - w terminie do dnia 30.12.2021r. (trzydziestego grudnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku), -----
- kwota brutto ? złotych, stanowiąca 10% ceny - w terminie do dnia 15.04.2022r. (piętnastego kwietnia dwa tysiące dwudziestego drugiego roku), -----
- kwota brutto ? złotych, stanowiąca 10% ceny - przed zawarciem umowy przeniesienia własności zawartej w wykonaniu niniejszej Umowy deweloperskiej. -----

2.Strony postanawiają, że płatność ceny za Lokal Mieszkalny wraz z prawami z nim związanymi nastąpi na konto techniczne w ramach wyżej opisanego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera o numerze: ?. -----

3.Strony postanawiają, że kwota ? złotych po uznaniu nią wyżej wskazanego rachunku bankowego mieć będzie następujące skutki: -----

- w przypadku niewykonania niniejszej Umowy z winy Dewelopera w terminie wskazanym w §10 Umowy z uwzględnieniem postanowień §11 ust.2 Umowy i odstąpienia od Umowy przez Nabywców, mogą oni żądać zwrotu tej kwoty w podwójnej wysokości, -----
- w przypadku niewykonania niniejszej Umowy z winy Nabywców wskutek niestawienia się ich do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego umowę przenoszącą własność z uwzględnieniem postanowień §11 ust.7 pkt 2) Umowy i odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, wpłacona przez Nabywców kwota nie podlega zwrotowi.-----

#### §5.

1.Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że Lokal Mieszkalny, będący

przedmiotem niniejszej Umowy, wykonany zostanie zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, przepisami techniczno-budowlanymi, z zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP oraz pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu materiałów budowlanych dopuszczonych do powszechnego stosowania w budownictwie.-----

2.Strony oświadczają, że pomiar powierzchni Lokalu Mieszkalnego odbędzie się według normy PN-ISO 9836:1997.-----

#### §6.

1.Deweloper zobowiązuje się zapewnić Nabywcom lub osobie przez nich na piśmie upoważnionej dostęp do placu budowy i dziennika budowy, a ponadto zobowiązuje się informować ich o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia inwestycji.-----

2.Deweloper oświadcza, że każdy etap budowy udokumentowany będzie wpisem do dziennika budowy potwierdzonym przez kierownika budowy.-----

#### §7.

1.Nabywcy oświadczają, że odebrali od Dewelopera prospekt informacyjny wraz z załącznikami i zapoznali się z jego treścią, a także zostali poinformowani przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z następującymi dokumentami:-----

- aktualnym stanem księgi wieczystej,-----
- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,-----
- kopią pozwolenia na budowę,-----
- sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,-----
- projektem budowlanym.-----

2.Deweloper oświadcza, że w prospekcie informacyjnym wraz z załącznikami doręczonym Nabywcom do dnia dzisiejszego nie nastąpiły żadne zmiany.-----

#### §8.

1.Strony postanawiają, że wydanie przedmiotowego Lokalu Mieszkalnego w

posiadanie Nabywcom nastąpi do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności zawartej w wykonaniu niniejszej Umowy deweloperskiej.-----

2.Deweloper poinformuje Nabywców o terminie odbioru Lokalu Mieszkalnego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru wysłanym na dwa tygodnie przed planowanym terminem odbioru na adres Nabywców wskazany w niniejszej Umowie deweloperskiej.-----

3.Nabywcy oświadczają, że zapoznali się ze sposobem zagospodarowania nieruchomości, w tym znany jest im fakt, że na części stanowiącej nieruchomość wspólną, znajdować się będą ogródki przydomowe i miejsca postojowe, w pełni akceptują istniejący stan i zobowiązują się nie wnosić w przyszłości względem Dewelopera roszczeń z tym związanych. Ponadto oświadczają, że zapoznali się także z projektem realizacji całego przedsięwzięcia oznaczonego jako „PANORAMA APARTAMENTY POLESKA II ETAP”, zgodnie z którym nieruchomość wraz z budynkiem A stanowić będzie część tego osiedla i będzie powiązana funkcjonalnie, architektonicznie oraz technicznie z jego pozostałymi częściami realizowanymi w ramach zadań inwestycyjnych i w związku z tym zobowiązują się nie podejmować żadnych działań mogących w jakimkolwiek zakresie naruszyć przedmiotowe powiązania w ramach osiedla. Nabywcy przyjmują do wiadomości i wyrażają zgodę na prowadzenie przez Dewelopera prac związanych z realizacją całego przedsięwzięcia deweloperskiego w ramach osiedla oraz zobowiązują się znosić wszelkie związane z tym w zwykłym zakresie uciążliwości. -----

4.Deweloper zastrzega sobie możliwość dokonywania zmian w projekcie zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb Dewelopera niezbędnych do zrealizowania całego przedsięwzięcia deweloperskiego, które nie będą bezpośrednio wpływały na Lokal Mieszkalny. -----

5.Nabywcy zobowiązują się wyrazić zgodę w umowie przeniesienia własności zawartej w wykonaniu niniejszej Umowy deweloperskiej na podział nieruchomości wspólnej do korzystania, w tym również poprzez udzielenie stosownego nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą ich śmierci pełnomocnictwa, w zakresie ogródków przydomowych przylegających do poszczególnych lokali, tarasów /

balkonów przylegających do poszczególnych lokali oraz miejsc postojowych na parkingu zewnętrznym i w garażu podziemnym wielostanowiskowym, które zostaną przyporządkowane do poszczególnych lokali. Nabywcy zobowiązują się ponadto do udzielenia Deweloperowi przy zawieraniu umowy przeniesienia własności nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą ich śmierci pełnomocnictwa do czynności, jakie okażą się niezbędne do zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z lokalami, w zakresie umożliwiającym dostosowanie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej do przepisów ustawy o własności lokali oraz ewentualnej zmiany umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu, polegającej na ustaleniu innego, niż wskazany w tej umowie udział w nieruchomości wspólnej, jeżeli okazałoby się, że po wybudowaniu obydwu budynków (A i B) udział ten uległ zmianie. Pełnomocnictwa te wygasną z chwilą ustanowienia odrębnej własności ostatniego z lokali wybudowanych w ramach realizowanej przez Dewelopera przedmiotowej inwestycji.-----

6.Strony postanawiają, że od dnia wydania Lokalu Mieszkalnego Nabywcy uprawnieni będą do dokonywania nakładów w Lokalu. Wszelkie prace dodatkowe oraz wykończeniowe Lokalu dokonywane przez Nabywców we własnym zakresie mogą być prowadzone w budynku przy zachowaniu szczególnej dbałości o wygląd nieruchomości wspólnej. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia nieruchomości wspólnej, które powstały podczas prowadzenia wskazanych wyżej robót przez Nabywców bądź też powstałe w trakcie przeprowadzki do i z Lokalu Nabywców, zostaną w pełni przez nich pokryte (odpowiedzialność Nabywców na zasadzie ryzyka). W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywców, wszelkie nakłady poczynione przez Nabywców na przedmiotowy Lokal Mieszkalny Nabywcy zobowiązani są usunąć własnym kosztem i staraniem w ciągu 14 (czternastu) dni od skorzystania z prawa odstąpienia, a nakłady nieusunięte w tym terminie przechodzą nieodpłatnie na rzecz Dewelopera.-----

§9.

1.Od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności zawartej w wykonaniu

niniejszej Umowy deweloperskiej Nabywców będą obciążały koszty określone w art.13 i art.14 Ustawy o własności lokali, ponoszone w związku z używaniem i utrzymywaniem Lokali i części wspólnych, o których mowa w ust.2. -----

2. Jeżeli właściciele lokali powierzą zarządzanie Deweloperowi w drodze uchwały powstałej wspólnoty mieszkaniowej, Deweloper zobowiązuje się do zapewnienia usług w zakresie zwykłego zarządzania częściami wspólnymi, począwszy od daty odbioru pierwszego Lokalu znajdującego się w budynku będącym przedmiotem niniejszej Umowy. -----

3. Jeżeli właściciele Lokali powierzą zarządzanie Deweloperowi w drodze uchwały powstałej wspólnoty mieszkaniowej, opłata za usługi w zakresie zarządzania będzie pobierana niezależnie od opłat eksploatacyjnych lub zaliczek na takie opłaty. -----

#### §10.

Strony zobowiązują się zawrzeć umowę przeniesienia własności Lokalu Mieszkalnego w wykonaniu Umowy deweloperskiej w terminie do dnia 30.09.2022r. (trzydziestego września dwa tysiące dwudziestego drugiego roku).-----

#### §11.

1. Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia: -----

1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.22 Ustawy deweloperskiej,-----

2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.22 ust.2 Ustawy deweloperskiej,-----

3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom prospektu informacyjnego wraz z załącznikami zgodnie z art.18 i art.19 Ustawy deweloperskiej,-----

4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy deweloperskiej,-----

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską,

nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej.-----

2.Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej również w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców własności Lokalu Mieszkalnego, w terminie określonym w Umowie deweloperskiej. Przed skorzystaniem z powyższego prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywcy wyznaczą Deweloperowi 120 - (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy.-----

3.W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym stanowią ustępy 1 lub 2 tego paragrafu, objęta niniejszym aktem Umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy.-----

4.Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia Nabywców o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

5.W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, o którym stanowią ustępy 1 i 2 tego paragrafu, Deweloper zwróci Nabywcom wszystkie wpłacone przez Nabywców do dnia odstąpienia kwoty, przy czym zwrot nastąpi w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni licząc od dnia odstąpienia od niniejszej umowy, przelewem na wskazany przez Nabywców rachunek bankowy.-----

6.Deweloper ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w przypadku: -----

1) niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania chyba, że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----

2) niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego umowę przenoszącą własność, pomimo dwukrotnego



doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni chyba, że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

7. W razie odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy w przypadkach, o których stanowi ustęp 6 niniejszego paragrafu: -----

1) Nabywcy zobowiązują się doręczyć Deweloperowi, w terminie 30 dni, ich zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia Nabywców o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, -----

2) Deweloper zwróci Nabywcom wszystkie wpłacone przez Nabywców do dnia odstąpienia kwoty w terminie 90 dni licząc od dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywców zgody na wykreślenie roszczenia, o której mowa w punkcie 1) powyżej, a zwrot nastąpi przelewem na wskazany przez Nabywców rachunek bankowy. -----

#### §12.

W przypadku, gdy jedna ze Stron niniejszej umowy wyrazi wolę przeniesienia praw i obowiązków z niej wynikających na osobę trzecią, wówczas druga strona winna wyrazić na to zgodę, o ile nie zachodzą istotne okoliczności uzasadniające odmowę z tym zastrzeżeniem, że Nabywcom prawo cesji przysługuje od daty, w której dokonają wpłaty na poczet Ceny co najmniej jej 20%. Jeżeli zgoda zostanie wyrażona, obie strony umowy oraz osoba trzecia sporządzą i podpiszą dokumenty w takiej formie i treści, aby osiągnąć skutek przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy. -----

#### §13.

1. Strony oświadczają, że koszty Umowy deweloperskiej, zgodnie z art.26 ust.2 Ustawy deweloperskiej, ponoszą Deweloper i Nabywcy po połowie. -----

2. Strony oświadczają, że koszty umowy przeniesienia własności zawartej w wykonaniu niniejszej Umowy deweloperskiej ponoszą Nabywcy. -----

3. Nabywcy niniejszym oświadczają, że wyrażają zgodę na przetwarzanie przez Dewelopera i upoważnionych przez Dewelopera pracowników / współpracowników / podmioty ich danych osobowych do celów związanych z realizacją niniejszej umowy

oraz przez bank prowadzący rachunek powierniczy zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. -----

§14.

Notariusz poinformował strony o treści art.626<sup>4</sup> Kodeksu postępowania cywilnego. -----

§15.

**Nabywcy wnoszą, aby notariusz działając na podstawie art.79 pkt 8a i art.92 §4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie złożył za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosek wieczystoksięgowy obejmujący następujące żądanie: -----**

- o wpis w dziale trzecim księgi wieczystej Kw Nr CZ1C/00191027/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie roszczenia o wybudowanie budynku A, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego nr ? o projektowanej powierzchni ?m<sup>2</sup> w kondygnacji ? i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu, przysługującego Nabywcom.-----

§16.

Naliczono od wartości .000,00 zł:-----  
opłatę sądową na podstawie art.43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych t.j. Dz.U. z 2020r., poz.755.....150,00 zł,-  
taksę notarialną na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej t.j. Dz.U. z 2020r., poz.1473 w związku z art.5 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie t.j. Dz.U. z 2020r., poz.1192 -----  
z §2 ust.1, §3 pkt 5 i §6 pkt 15a.....,00 zł,-  
podatek od towarów i usług na podstawie art.5 i art.41 w związku z art.146aa ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług t.j. Dz.U. z 2020r., poz.106 ze zm. - 23% od kwoty ,00 zł.....00 zł,-  
-----

razem:

,00 zł,-

słownie: złotych groszy. -----

Opłata sądowa pobrana przy niniejszym akcie zostanie zarejestrowana w repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego; opłatę sądową pobrano gotówką przed zawarciem umowy. -----

Podane kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług (łącznie 246,00 złotych) oraz kosztów wypisów niniejszego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

AKT ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.